

शासनाने अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रातील पर्यटन व्यवसायाचा
ख-याखु-या औद्योगिक प्रयोजनात समावेश करण्यासाठी
तसेच विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी शेत जमीन खरेदी करता
येणे शक्य व्हावे यासाठी कुळवहिवाट आणि शेतजमीन
बाबतच्या तीन अधिनियमात करण्यात आलेल्या सुधारणा

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन परिपत्रक क्रमांक एनएपी-१००२/प्र.क्र.२१६/ल-९

मंत्रालय, मुंबई. ४०० ०३२.

दिनांक : ५ डिसेंबर २००५.

परिपत्रक :-

पूर्वपिठीका :- उद्योजकांना प्रोत्साहन मिळावे व राज्याच्या औद्योगिक प्रगतीचा वेग वाढावा यासाठी शासनाने सन १९९३ साली नवीन औद्योगिक धोरण जाहीर केले होते. या औद्योगिक धोरणाचा एक भाग म्हणून मुंबई कुळ वहिवाट आणि शेत जमीन अधिनियम, १९४८ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" म्हणून करण्यात आला आहे) मध्ये सन १९९४ साली सुधारणा करून कलम ६३ एक-अ हे कलम समाविष्ट करण्यात आले. या कलम ६३ एक-अ मधील पोटकलम (१) अन्वये शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीस जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्वपरवानगीशिवाय महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन आणि नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदीनुसार तयार करण्यात आलेल्या प्रारूप अथवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये किंवा प्रारूप अथवा अंतिम विकास योजना आराखड्यामध्ये किंवा प्रारूप अथवा अंतिम नगर रचना योजनेमध्ये औद्योगिक क्षेत्र म्हणून दर्शविलेल्या आणि राज्याच्या ज्या भागात अशी कोणतीही प्रारूप अथवा अंतिम प्रादेशिक योजना / विकास आराखडा / नगर रचना योजना अस्तित्वात नाही, अशा भागातील शेत जमीन खरेदी करता येईल, अशी तरतूद करण्यात आली आहे. वरील क्षेत्रात खरेदी करावयाच्या जमिनीचे क्षेत्र १० हेक्टरपेक्षा जास्त असल्यास अशा खरेदीपूर्वी विकास आयुक्त (उद्योग) यांची पूर्वपरवानगी घ्यावी लागेल अशी तरतूदही कलम ६३ एक-अ च्या प्रथम परंतुकात करण्यात आली आहे. तसेच याच कलमातील दुस-या परंतुकाअन्वये अशा पद्धतीने खरेदी केलेली जमीन खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीत औद्योगिक प्रयोजनार्थ वापरात न आणल्यास, अशी जमीन ज्या व्यक्तीकडून मूलतः खरेदी केली होती त्या व्यक्तीस ती जमीन ज्या किंमतीस त्याने विक्री केली होती, त्याच किंमतीवर पुनर्खरेदी करण्याचा हक्क असेल अशीही तरतूद करण्यात आली आहे.

१.१ उक्त अधिनियमाच्या कलम ६३ एक-अ मधील पोटकलम (२) अन्वये कलम ६३ एक-अ पोटकलम (१) मधील तरतुदीनुसार खरेदी करावयाची जमीन भोगवटादार वर्ग-२ सत्ताप्रकारची असल्यास, खरेदीदाराने अशा जमिनीच्या, अशी जमीन कोणत्याही शर्तीवर धारण केली असली तरी, खरेदीच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत खरेदीच्या किंमतीच्या २ टक्के (दोन टक्के) एवढी रक्कम जिल्हाधिकारी, यांचेकडे जमा करावी अशी तरतूद करण्यात आली आहे. ही दोन टक्के रक्कम ही नजराण्याएवजी असेल व त्या व्यतिरिक्त खरेदीदारास अशा जमिनीवर जिल्हाधिकारी जी अकृषिक आकारणी करतील ती रक्कमही द्यावी लागेल.

रोट/एच-1329(2,000-12-2005)-1

2012 1218 132 1017719

१.२ कलम ६३ एक-अ च्या पोटकलम (३) अन्वये पोटकलम (१) मधील तरतुदीनुसार जमीन खरेदी करणारी व्यक्ती अशा जमिनीच्या वापरात बदल झाल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत वापरात बदल झाल्याचे जिल्हाधिकारी यांना कळवेल अशी तरतूद करण्यात आली आहे.

१.३ कलम ६३ एक-अ च्या पोटकलम (४) अन्वये खरेदीदाराने वापरात बदल झाल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या कालमर्यादेत वापरात बदल झाल्याचे जिल्हाधिकारी यांना कळविले नसल्यास अशा प्रकरणात नियमित अकृषिक आकारणी व्यतिरिक्त अकृषिक आकारणीच्या जास्तीत जास्त वीस पटीपर्यन्तच्या रक्कमेची दंडात्मक आकारणी करण्याचे अधिकार जिल्हाधिकारी यांना असतील.

१.४ पोटकलम (४) खाली देण्यात आलेल्या स्पष्टीकरणातील खंड (अ) मध्ये ख-याखु-या औद्योगिक वापराची व्याख्या करण्यात आली आहे.

२. मुंबई कुळवहिवाट आणि शेत जमीन अधिनियम, १९४८ मध्ये कलम ६३ एक-अ चा समावेश करतानाच हैद्राबाद कुळ वहिवाट आणि शेत जमीन अधिनियम, १९५० मध्ये कलम ४७ अ तर मुंबई कुळ वहिवाट आणि शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, १९५८ मध्ये कलम ८९ अ ही कलमे नव्याने समाविष्ट करण्यात आली होती व या दोन्ही अधिनियमातही नवीन कलमे समाविष्ट करून वरील परिच्छेद १.१ ते १.४ मध्ये नमूद केल्यासारख्याच सुधारणा करण्यात आल्या होत्या.

३. महाराष्ट्र कुळ वहिवाट व शेत जमीन कायदे (सुधारणा) अधिनियम, २००४ ची पार्श्वभूमी

३.१ सन १९९९ या वर्षी शासनाने नवीन पर्यटन धोरण जाहीर केले. या धोरणान्वये पर्यटनास उद्योगाचा दर्जा देण्यात आला. शासनाने अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रातील पर्यटन उपक्रमांना, उद्योगास देय असलेले फायदे देता यावेत, यासाठी पर्यटन उपक्रमांचा समावेश "खरेखुरे औद्योगिक प्रयोजन (Bona-fide industrial use)" या संज्ञेत दिनांक १ जुलै २००० पासून करण्याचा निर्णय शासनाने घेतला.

३.२ तसेच शासनाने विशेष वसाहत प्रकल्पाच्या विकासास चालना देण्यासाठी खाजगीकरणाची व खाजगी सहभागाची संकल्पना तत्त्वतः मान्य केली आहे. यास्तव शेतकरी नसलेल्या खाजगी विकासकास विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी, जिल्हाधिका-यांची पूर्व परवानगी न घेता, शेत जमीन घेणे शक्य व्हावे यासाठी कुळवहिवाट आणि शेत जमीन अधिनियमात सुधारणा करण्याचा निर्णय शासनाने घेतला.

३.३ वर नमूद केलेल्या दोन्ही निर्णयांची अंमलबजावणी करण्यासाठी मुंबई कुळ वहिवाट आणि शेत जमीन अधिनियम १९४८, हैद्राबाद कुळ वहिवाट आणि शेत जमीन अधिनियम, १९५० आणि मुंबई कुळ वहिवाट आणि शेत जमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, १९५८ मधील अनुक्रमे कलम ६३ एक-अ, कलम ४७ अ व कलम ८९ अ, या कलमात सुधारणा करण्यासाठी प्रथमतः महाराष्ट्र कुळवहिवाट आणि शेत जमीन कायदे (सुधारणा) अध्यादेश हा १७ मे २००४ रोजी प्रख्यापित केला होता. या अध्यादेशाचे रुपांतर अधिनियमात करण्यास व हा अधिनियम १७ मे २००४ पासून अंमलात आणण्यास राज्याच्या विधीमंडळाची मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर व मा. राज्यपाल महोदयांची संमती प्राप्त झाल्यानंतर "महाराष्ट्र कुळ वहिवाट व शेत जमीन कायदे

(सुधारणा) अधिनियम, २००४ " हा अधिनियम (सन २००५ चा अधिनियम क्रमांक २५) अस्तित्वात आला आहे.

३.४ महाराष्ट्र कुळ वहिवाट व शेत जमीन (सुधारणा) अधिनियम, २००४ अन्वये मुंबई कुळवहिवाट व शेत जमीन अधिनियम, १९४८ च्या कलम ६३ एक-अ, हैद्राबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० च्या कलम ४७ अ व मुंबई कुळवहिवाट व शेत जमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, १९५८ च्या कलम ८९ अ मध्ये करण्यात आलेल्या सुधारणा संदर्भात अशा सुधारणेनंतरच्या तरतुदी या परिपत्रकाच्या समवेतच्या परिशिष्ट "अ" मध्ये दर्शविण्यात आल्या आहेत. सुधारणेमुळे समाविष्ट करण्यात आलेला भाग ठळक स्वरूपात दर्शविण्यात आला असून सुधारणेमुळे वगळण्यात आलेल्या तरतुदी काट मारलेल्या स्वरूपात (Strike through) दर्शविलेल्या आहेत.

४. महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेत जमीन (सुधारणा) अधिनियम, २००४ अन्वये करण्यात आलेल्या सुधारणांचे परिणाम

४.१ उक्त अधिनियमाच्या कलम ६३ एक-अ च्या पोटकलम (१) मध्ये "ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी" या मजकुरानंतर "किंवा यथास्थिती विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी" हा मजकूर सुधारणे अन्वये समाविष्ट करण्यात आला आहे.

या सुधारणेमुळे विशेष वसाहत प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी खाजगी विकासकास, तो शेतकरी नसला तरीही, जिल्हाधिकारी याच्या पूर्वपरवानगीशिवाय शेत जमीन खरेदी करता येईल. "विशेष वसाहत प्रकल्प" याचा अर्थ काय आहे, हे देखील सुधारणेन्वये स्पष्ट करण्यात आले असून त्याचा उल्लेख परिच्छेद क्रमांक ४.७ मध्ये करण्यात आला आहे.

४.२ उक्त अधिनियमाच्या कलम ६३ एक-अ च्या पोटकलम (१) मधील खंड (दोन) च्या शेवटी "; किंवा" असा जादा मजकूर दाखल करून त्यानंतर खंड (तीन) हा नवीन खंड समाविष्ट केला आहे. या नव्याने समाविष्ट केलेल्या खंड (तीन) मध्ये "एखाद्या विशेष वसाहत प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी खाजगी विकासकाने हाती घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये स्थित असेल." असा मजकूर समाविष्ट आहे.

या सुधारणेमुळे शेतकरी नसलेल्या खाजगी विकासकास, जिल्हाधिका-यांची पूर्वपरवानगी न घेता विशेष वसाहत प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी खाजगी विकासकाने हाती घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये स्थित असलेली अथवा राज्याच्या ज्या भागात कोणतीही प्रारूप अथवा अंतिम प्रादेशिक योजना / विकास-आयुधडा / नगर रचना योजना अस्तित्वात नाही, अशा भागातील शेत जमीन खरेदी करता येईल.

४.३ उक्त अधिनियमाच्या कलम ६३ एक-अ च्या पोटकलम (१) मधील दुसरे परंतुक वगळण्यात आले आहे व त्याऐवजी तीन नवीन परंतुके दाखल करण्यात आली आहेत. वगळण्यात आलेले परंतुक व नव्याने दाखल करण्यात आलेली तीन नवीन परंतुके या परिपत्रकाच्या परिशिष्ट "अ" मध्ये दर्शविण्यात आली आहेत.

या सुधारणेमुळे कलम ६३ एक-अ मधील तरतुदीनुसार औद्योगिक प्रयोजनासाठी खरेदी करण्यात आलेल्या जमिनीचा खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीत औद्योगिक

प्रयोजनासाठी जमीन वापरात आणण्याची तरतूद वगळण्यात आली आहे. नव्याने दाखल करण्यात आलेल्या परंतुकांचा खालीलप्रमाणे परिणाम होईल :-

४.३.१ कलम ६३ एक-अ मधील तरतुदीनुसार औद्योगिक प्रयोजनासाठी खरेदी करण्यात आलेल्या जमिनीचा खरेदीच्या दिनांकापासून १५ (पंधरा) वर्षांच्या कालावधीत औद्योगिक प्रयोजनार्थ वापर सुरु करणे आवश्यक असेल; अन्यथा जमीन ज्याचेकडून खरेदी करण्यात आली होती, त्या व्यक्तीस मूळ विक्रीच्या किंमतीवर जमीन पुन्हा खरेदी करण्याचा हक्क असेल.

४.३.२ वर नमूद केलेल्या १५ वर्षांच्या कालावधीपैकी खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांचा कालावधी लोटून गेल्यानंतरही जमिनीचा औद्योगिक प्रयोजनार्थ वापर सुरु केला नसल्यास व दिनांक १७ मे २००४ रोजी (सुधारणा अधिनियम अंमलात आल्याच्या दिनांकास) अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर न करता ती जमीन धारण केली असेल तर (अशी जमीन खरेदी करून ५ वर्षांचा कालावधी संपुष्टात आला असो वा नसो) १५ वर्षांच्या एकूण कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीसाठी खालील अटीवर जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्याची परवानगी देता येईल. अशीच तरतूद येथून पुढे कलम ६३ एक-अ च्या तरतुदीनुसार जमीन खरेदी करण्यात येणा-या प्रकरणांच्या बाबतीतही खरेदीच्या दिनांकापासून ५ वर्षांचा कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर लागू होईल.

४.३.२.१ अशी जमीन खरेदीवेळी भोगवटाद्वार वर्ग-२ या सत्ताप्रकारची असल्यास मूळ खरेदी किंमतीच्या ४८ टक्के (अड्डेचौळीस टक्के) इतकी रक्कम शासनास अदा करावी लागेल. त्याशिवाय अशा जमिनीसंदर्भात देय असलेल्या अकृषिक आकारणीच्या तीन पट एवढी रक्कम बिगर-उपयोजन कर (Non Utilisation Tax) म्हणून उर्वरित कालावधीत दरवर्षी शासनास अदा करावी लागेल. यापूर्वीच कलम ६३ एक-अ च्या तरतुदीनुसार खरेदी करण्यात आलेल्या जमिनीच्या बाबतीत जमिनीच्या खरेदीच्या दिनांकापासून ५ वर्षांचा कालावधी लोटून गेल्यानंतरही अशा जमिनी औद्योगिक वापरासाठी आणण्यात आल्या नसल्यास व अशा जमिनी दिनांक १७ मार्च २००४ रोजी धारण केले असल्यास अशा जमिनीच्या बाबतीत असा बिगर उपयोजन कर दिनांक १७ मे २००४ पासून (म्हणजेच सुधारणा अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून) देय होईल.

४.३.२.२. अशी जमीन खरेदीवेळी भोगवटादार वर्ग-१ सत्ता प्रकारची असल्यास अशा जमिनीच्या संदर्भात देय असलेल्या अकृषिक आकारणीच्या तीन पट एवढी रक्कम उर्वरित कालावधीत दरवर्षी शासनास बिगर-उपयोजन कर म्हणून (Non Utilisation Tax) अदा करावी लागेल. यापूर्वीच कलम ६३ एक-अ च्या तरतुदीनुसार खरेदी करण्यात आलेल्या जमिनीच्या बाबतीत जमिनीच्या खरेदीच्या दिनांकापासून ५ वर्षांचा कालावधी लोटून गेल्यानंतरही अशा जमिनी औद्योगिक वापरासाठी आणण्यात आल्या नसल्यास व अशा जमिनी दिनांक १७ मार्च २००४ रोजी धारण केले असल्यास अशा जमिनीच्या बाबतीत असा बिगर उपयोजन कर दिनांक १७ मे २००४ पासून (म्हणजेच सुधारणा अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून) देय होईल.

४.३.३ कलम ६३ एक-अ च्या पोटकलम (१) च्या तरतुदी भारत सरकारने पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र (Eco-Sensitive Zone) म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रास लागू राहणार नाहीत. म्हणजेच अशा क्षेत्रात ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी अथवा विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी शेत जमिनी खरेदी करता येणार नाही.

४.४ उक्त अधिनियमाच्या कलम ६३ एक-अ च्या पोटकलम (२) मध्ये "खरेदी किंमतीच्या दोन टक्क्याऐवजी रक्कम " या मजकुराऐवजी " ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी

करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या दोन टक्क्याइतकी रक्कम आणि विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या पन्नास टक्क्याइतकी रक्कम " हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला आहे.

या सुधारणेमुळे पूर्वीप्रमाणेच पोटकलम (१) च्या खंड (एक) व खंड (दोन) मध्ये नमूद केलेल्या क्षेत्रातील भोगवटादार वर्ग-२ सत्ता प्रकारची जमीन खरेदी करावयाची असल्यास अशा जमिनीच्या खरेदीच्या किंमतीच्या दोन टक्के एवढी रक्कम नजराण्याऐवजी भरून जमीन औद्योगिक वापराकरिता खरेदी करता येईल. मात्र अशी सूट विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी जमीन खरेदी करणाऱ्या खाजगी विकासकास मिळणार नसून त्याला भोगवटादार वर्ग-२ सत्ता प्रकारची जमीन खरेदी करताना खरेदी किंमतीच्या ५० टक्के रक्कम शासनास अदा करावी लागेल.

४.५ उक्त अधिनियमाच्या कलम ६३ एक-अ च्या पोटकलम (३) मध्ये "ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी" या मजकूरानंतर " किंवा यथास्थिती, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी" हा मजकूर समाविष्ट केला आहे.

या सुधारणेमुळे उक्त अधिनियमाच्या कलम ६३ एक-अ च्या पोटकलम (१) मधील तरतुदीनुसार औद्योगिक वापरासाठी किंवा विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी जमीन खरेदी केल्यानंतर अशा जमिनीचा औद्योगिक प्रयोजनार्थ अथवा यथास्थिती विशेष वसाहत प्रकल्पाच्या प्रयोजनासाठी वापर सुरू केल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत असा वापर सुरू केल्याचे जिल्हाधिकाऱ्यांना कळविण्याचे बंधन खरेदीदारावर असणार आहे. अन्यथा पोटकलम (४) मध्ये नमूद केल्यानुसार (या परिपत्रकातील परिच्छेद क्रमांक १.३ मध्ये स्पष्ट केल्यानुसार) दंडात्मक कारवाई करण्याचे अधिकार जिल्हाधिकारी यांना असतील.

४.६ उक्त अधिनियमाच्या कलम ६३ एक-अ या पोटकलम (४) खालील स्पष्टीकरणातील परिच्छेद (अ) मध्ये "औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम" या मजकूरानंतर "किंवा राज्य शासनाने, पर्यटन स्थळ किंवा गिरिस्थान म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांमधील पर्यटनाचा उपक्रम" हा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला आहे व हा मजकूर दिनांक १ जुलै २००० पासून समाविष्ट केल्याचे मानण्यात येईल, असे स्पष्ट करण्यात आले आहे.

ही सुधारणा महत्वाची आहे. राज्य शासनाने पर्यटन स्थळ अथवा गिरिस्थान म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांमधील पर्यटन उपक्रमांचा समावेश या सुधारणे अन्वये "ख-याखु-या औद्योगिक वापर" या संज्ञेत होणार आहे. त्यामुळे १ जुलै २००० पासून ज्या जमिनी राज्य शासनाने पर्यटन स्थळ अथवा गिरिस्थान म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रात पर्यटन उपक्रमासाठी खरेदी करण्यात आल्या आहेत अथवा खरेदी करण्यात येणार आहेत, अशा जमिनी या "ख-याखु-या औद्योगिक प्रयोजनासाठी" खरेदी करण्यात आल्याचे मानण्यात येणार आहे व त्या अन्वये कुळवहिवाट व शेत जमीन अधिनियम अथवा महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ नुसार जे लाभ ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी देय होतात ते सर्व लाभ अशा पर्यटन उपक्रमांसाठी खरेदी करण्यात आलेल्या अथवा खरेदी करण्यात येणाऱ्या जमिनींना देय होणार आहेत. या ठिकाणी ही बाब लक्षात घेणे आवश्यक आहे की, राज्य शासनाने पर्यटन स्थळ अथवा गिरिस्थान म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रातील पर्यटन उपक्रमांसाठी खरेदी केलेल्या जमिनी या ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी धारण केल्याचे मानण्यात येणार नाही. विशेष वसाहत प्रकल्प हा "ख-याखु-या औद्योगिक वापर" या संज्ञेत समाविष्ट करण्यात आलेला नाही. मात्र उक्त अधिनियमाच्या कलम ६३ एक-अ मध्ये सुधारणा करून ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी (अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रातील पर्यटन उपक्रमांसह) जिल्हाधिकाऱ्यांच्या पूर्वपरवानगीशिवाय, शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीस शेत जमीन रोटा/एच-१३२९(२,०००-१२-२००५)-३

खरेदी करता येईल, या तरतुदी समवेतच अशा व्यक्तीला विशेष वसाहत प्रकल्पासाठीही जमीन खरेदी करता येईल अशी तरतूद करण्यात आली आहे.

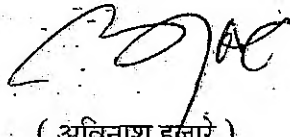
४.७ उक्त अधिनियमाच्या कलम ६३ एक-अ च्या पोटकलम (४) खालील स्पष्टीकरणातील परिच्छेद (अ) नंतर परिच्छेद (अ अ) हा परिच्छेद खालीलप्रमाणे समाविष्ट करण्यात आला आहे :-

" (अ - अं) "विशेष वसाहत प्रकल्प" याचा अर्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीन्वये शासनाने विशेष वसाहतीच्या विकासासाठी केलेल्या विनियमाखालील एक किंवा अनेक विशेष वसाहत प्रकल्प, असा आहे "

या सुधारणेअन्वये "विशेष वसाहत प्रकल्प" असे कोणत्या प्रकल्पास संबोधायचे, ही बाब स्पष्ट करण्यात आली आहे. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या अंतर्गत विशेष वसाहतीच्या विकासासाठी तयार करण्यात आलेल्या विनियमातील तरतुदीनुसार अस्तित्वात येणारे प्रकल्प हेच विशेष वसाहत प्रकल्प असल्याचे मानण्यात येईल.

५. वरील परिच्छेद क्रमांक ४ मध्ये उद्धृत करण्यात आलेल्या व स्पष्टीकरण करण्यात आलेल्या ज्या सुधारणा मुंबई कुळ वहिवाट व शेत जमीन अधिनियम, १९४८ च्या कलम ६३ एक-अ मध्ये करण्यात आल्या आहेत, तशाच सुधारणा हैद्राबाद कुळवहिवाट व शेत जमीन अधिनियम, १९५० च्या कलम ४७ अ मध्ये व मुंबई कुळवहिवाट व शेत जमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, १९५८ च्या कलम ८९ अ मध्ये करण्यात आल्या आहेत.

६. या परिपत्रकांन्वये करण्यात आलेले स्पष्टीकरण क्षेत्रीय अधिका-यांच्या माहितीस्तव करण्यात आले असून निर्णय घेताना कायद्यातील तरतुदी संदर्भित करण्यात याव्यात.


(अविनाश हमारे)
शासनाचे उप सचिव

प्रति,

मा. मुख्यमंत्री यांचे उप सचिव, मुख्यमंत्री कार्यालय, मुंबई ४०० ०३२.

सर्व मा. मंत्री यांचे खाजगी सचिव

सर्व मा. राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव

मा. मुख्य सचिव यांचे उप सचिव, मंत्रालय, मुंबई.

सर्व अपर मुख्य सचिव / प्रधान सचिव / सचिव यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई

विकास आयुक्त (उद्योग), उद्योग संचालनालय, नवीन प्रशासन भवन, मुंबई ४०० ०२०.

सर्व विभागीय आयुक्त (१० प्रतीत)

सर्व जिल्हाधिकारी (५० प्रतीत)

निवड नस्ती ल-५ / ल-९ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई

परिशिष्ट-"अ"मुंबई कूळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८

ख-याखु-याऔद्योगिक वापरासाठी किंवा यथास्थिती विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीकडे हस्तांतरण करण्यासाठी सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ नुसार कलम ६३-१ A ची सुधारित तरतूद.

६३ एक-अ (१) कलम ६३ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, एखादी जमीन ---

(एक) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ या अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार करण्यात आलेल्या यथास्थिती प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेच्या अथवा प्रारूप, अंतरिम किंवा अंतिम विकास योजनेच्या अथवा प्रारूप किंवा अंतिम नगररचना परियोजनेच्या औद्योगिक क्षेत्रामध्ये किंवा अशा कोणत्याही योजनांच्या अथवा परियोजनांच्या-शेतकी क्षेत्रामध्ये स्थित असेल आणि अशा अधिनियमाखाली किंवा अशा कायद्यांपैकी कोणत्याही कायद्याखाली तयार केलेले विकास नियंत्रण विनियम अथवा नियम जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यास परवानगी देत असतील, किंवा

(दोन) जेथे अशी पूर्वोक्त योजना किंवा परियोजना अस्तित्वात नाही अशा क्षेत्रामध्ये स्थित असेल, त्या बाबतीत, एखादया व्यक्तीने अशी जमीन, जी शेतकरी आहे किंवा जी शेतकरी नाही आणि ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी अशा जमिनीचे रूपांतर करण्याचा जिचा उद्देश आहे अशा कोणत्याही व्यक्तीला, जिल्हाधिका-यांच्या परवानगीशिवाय विकणे हे विधी संमत असेल किंवा

(तीन) एखादया विशेष वसाहत प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी खाजगी विकासकाने हाती घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये स्थित असेल:-

परंतु, एखादया व्यक्तीने खरेदी करण्याचे योजलेल्या अशा जमिनीचा एकूण विस्तार दहा हेक्टरांपेक्षा अधिक असेल त्या बाबतीत ती व्यक्ती विकास आयुक्त (उद्योग) यांची किंवा राज्यशासनाने याबाबतीत प्राधिकृत केलेल्या अन्य कोणत्याही अधिका-यांची पूर्वपरवानगी मिळवील आणि विकास आयुक्त किंवा प्राधिकृत केलेला अधिकारी अशी परवानगी देताना खरेदी करण्याचे योजण्यात आलेल्या जमिनीच्या आवश्यकतेच्या समर्थनीयतेचा किंवा संयुक्तिकतेचा अशा जमिनीच्या प्रस्तावित ख-याखु-या औद्योगिक वापराच्या संदर्भात विचार करील:

आणखी असे की, जमिनीची अशी खरेदी या शर्तीच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीत त्या जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यात येईल आणि तसे न झाल्यास, ज्या व्यक्तीकडून जमीन खरेदी केलेली असेल त्या व्यक्तीला, मुळजत ती जमीन जितक्या किंमतीला विकली होती तितक्या किंमतीने ती पुन्हा खरेदी करण्याचा हक्क असेल:

परंतु आणखी असे की, जमिनीची अशी खरेदी या शर्तीच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून विनिर्दिष्ट केलेल्या एकूण पंधरा वर्षांच्या कालावधीत त्या जमिनीचा

औद्योगिक वापर करण्यात येईल आणि तसे न केल्यास, ज्या व्यक्तीकडून जमीन खरेदी केली होती त्या व्यक्तीला, मूळात ती जमीन तिने जितक्या किंमतीला विकली होती. तितक्याच किंमतीला ती पुन्हा खरेदी करण्याचा हक्क असेल;

परंतु असेही की, जो खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांपर्यंत त्या जमीनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात कसूर करील आणि जो, महाराष्ट्र कळ बहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) अधिनियम, २००४ अंमलात आल्याच्या दिनांकास अशा जमीनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर न करता ती जमीन धारण करित असेल, अशा खरेदीदारास, पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीमध्ये त्या जमीनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्याची पुढील शर्तीवर अनुमती असेल:-

(अ) पोट कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन, विक्रेत्याने वर्ग - दोन मधील भोगवटदार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, अशा खरेदीदार-जमीनधारक ती जमीन ज्या मूळ किंमतीला खरेदी केली गेली त्या किंमतीच्या ४८ टक्क्यांएवढी अतिरिक्त रक्कम आणि दरवर्षी बिगर - उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर- कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीनपट इतकी रक्कम प्रदान करील.

(ब) पोट कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन, विक्रेत्याने वर्ग - एक मधील भोगवटदार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, अशा खरेदीदार-जमीनधारक दरवर्षी बिगर - उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर- कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीनपट इतकी रक्कम प्रदान करील;

परंतु असेही की, या पोट कलमाच्या तरतुदी, भारत सरकारने पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र (Eco-sensitive Zone) म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांना लागू असणार नाहीत;

परंतु असेही की, विकण्यात येत असलेली जमीन अनुसूचित जमातीमधील व्यक्तीच्या मालकीची असेल त्या बाबतीत, जमिनीची अशी विक्री महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याची कलम ३६ व ३६- अ यांच्या आणि महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमिनी प्रत्यापित करण्यासाठी अधिनियम, १९७४ याच्या तरतुदींच्या अधीन असेल.

(२) पोटकलम (१) अन्वये खरेदी करण्यात येत असलेली जमीन वर्ग दोनच्या भोगवटदाराने धारण केलेली असेल त्या बाबतीत, अशा जमिनीची भूधारणापद्धती कोणतीही असली तरी खरेदीदार विक्री-विलेख करून देण्यात आल्यापासून एक महिन्याच्या आत खरेदी किंमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम ख-याख-या औद्योगिक वापरासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम आणि विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या पन्नास टक्क्यांइतकी रक्कम जिल्हाधिका-यास देईल. हे प्रदान अशा वर्ग दोनच्या भोगवटदाराकडून महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या तरतुदींद्वारे किंवा तदन्वये अन्यथा देय असलेल्या कोणत्याही नजराण्याऐवजी किंवा अशा इतर आकाराऐवजी असेल. या शिवाय, अशा जमिनीचा खरेदीदार, महाराष्ट्र जमीन

महसूल संहिता, १९६६ याची कलमे ६७ व ११५ या अन्वये जिल्हाधिकारी बसवीस अशा अकृषिक आकारणीची रक्कम देईल.

(३) खराखु-या औद्योगिक वापरासाठी किंवा यथा स्थिती, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी जमिनीचे रुपांतर करण्यासाठी पोटकलम (१) अन्वये त्या जमिनीची खरेदी करणारी व्यक्ती, जमिनीच्या वापरामधील बदलास प्रारंभ झाल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत असा दिनांक जिल्हाधिका-याला कळवील.

(४) पोट कलम (३) मध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या कालावधीत जिल्हाधिका-याला माहिती देण्यात त्या व्यक्तीने कसूर केली तर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या तरतुदीद्वारे किंवा तदन्वये बसवण्यात येईल अशा अकृषिक आकारणीबरोबरच, यासंबंधात राज्य शासनाने कोणतेही नियम केलेले असल्यास त्या नियमांच्या अधीन राहून, जिल्हाधिकारी निदेश देईल त्याप्रमाणे, अकृषिक आकारणीच्या रकमेच्या वीस पटीपेक्षा अधिक नसेल इतकी शास्तीची रक्कम देण्यास ती व्यक्ती पात्र असेल.

स्पष्टीकरण --- या कलमाच्या प्रयोजनार्थ, --

(अ) "खराखुस औद्योगिक वापर" या शब्दप्रयोगाचा अर्थ, कोणत्याही व्यक्तीकडून केले जाणारे, मालांची निर्मिती, त्याचे जतन किंवा त्यावरील प्रक्रिया किंवा कोणाताही हस्तव्यवसाय औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम किंवा राज्य शासनाने, पर्यटन स्थळ किंवा गिरीस्थान म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रातील पर्यटनाचा उपक्रम (हा मजकूर दिनांक १ जुलै, २००० पासून समाविष्ट केल्याचे मानण्यात येईल.) यासंबंधीचे कार्य असा असून त्यात निर्मिती-प्रक्रिया किंवा प्रयोजन किंवा वीज प्रकल्प यांसाठी आणि संबंधित उद्योगाचे संशोधन व विकास, गोदाम, उपाहारगृह, कार्यालय इमारत यांसारख्या सहाय्यभूत औद्योगिक वापरासाठी असलेल्या किंवा संबंधित उद्योगातील कामगारांकरिता राहण्याच्या जागेची तरतूद करण्यासाठी असलेल्या औद्योगिक इमारतीच्या बांधकामाचा किंवा सहकारी औद्योगिक वसाहत, संधारण उद्योग, कुटीरोद्योग, ग्रामोद्योग युनिटे किंवा ग्रामोद्योग वसाहती यांच्यासह औद्योगिक वसाहतीच्या स्थापनेचा समावेश होईल.

(अअ) "विशेष वसाहत प्रकल्प" याचा अर्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदी अन्वये शासनाने विशेष वसाहतीच्या विकासासाठी केलेल्या विनियमांखालील एक किंवा अनेक विशेष वसाहत प्रकल्प, असा आहे.

(ब) "अनुसूचित जमाती" याचा अर्थ, भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद ३४२ अन्वये महाराष्ट्र राज्याच्या असंबंधात अनुसूचित जमाती म्हणून मानण्यात येणा-या अशा जमाती अथवा जनजाती समूह किंवा अशा जनजाती समूहांचे भाग किंवा त्यातील गट असा आहे आणि ज्या व्यक्ती उक्त अनुच्छेद ३४२ अन्वये काढण्यात आलेल्या आदेशांच्या अनुसूचीच्या भाग नरु मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या जमाती अथवा जनजाती समूह किंवा जमातींचे अथवा जनजाती समूहांचे भाग किंवा त्यातील गट, यांमधील आहेत परंतु त्या आदेशात विनिर्दिष्ट केलेल्या स्थानिक क्षेत्रामध्ये ज्या राहत नाहीत व असे असले तरी ज्यांना या कलमाखालील संरक्षणाची आवश्यकता आहे (आणि त्यांना

असे संरक्षण देण्याची आवश्यकता आहे असे याद्वारे जाहीर करण्यात येत आहे) अशा व्यक्ती या कलमाच्या प्रयोजनार्थ त्याच प्रकारे, अनुसूचित जमातीमधील व्यक्ती असल्याचे समजण्यात येईल."

टीप:- कलम ६३ एक-अ मध्ये समाविष्ट केलेल्या तरतुदी अधोरेखित केलेल्या आहेत. तसेच वगळण्यात आलेल्या तरतुदी काट मारलेल्या स्वरूपात दर्शविलेल्या आहेत.

परिशिष्ट "अ"

मुंबई कळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, (विदर्भ प्रदेश) १९५८

ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी किंवा यथास्थिती विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी शेतकरी नसलेल्या व्यक्तींकडे हस्तांतरण करण्यासाठी सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ नुसार कलम ८९-अ ची सुधारित तरतूद-

८९ - अ (१) कलम ८९ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, एखादी जमीन ---

(एक) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ या अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार करण्यात आलेल्या यथास्थिती प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेच्या अथवा प्रारूप, अंतरिम किंवा अंतिम विकास योजनेच्या अथवा प्रारूप किंवा अंतिम नगररचना परियोजनेच्या औद्योगिक क्षेत्रामध्ये किंवा अशा कोणत्याही योजनांच्या अथवा परियोजनांच्या शेतकी क्षेत्रामध्ये स्थित असेल आणि अशा अधिनियमाखाली किंवा अशा कायद्यापैकी कोणत्याही कायद्याखाली तयार केलेले विकास नियंत्रण विनियम अथवा नियम जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यास परवानगी देत असतील, किंवा

(दोन) जेथे अशी पूर्वोक्त योजना किंवा परियोजना अस्तित्वात नाही अशा क्षेत्रामध्ये स्थित असेल, त्या बाबतीत, एखादया व्यक्तीने अशी जमीन, जी शेतकरी आहे किंवा जी शेतकरी नाही आणि ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी अशा जमिनीचे रूपांतर करण्याचा जिचा उद्देश आहे अशा कोणत्याही व्यक्तीला, जिल्हाधिका-यांच्या परवानगीशिवाय विकणे हे विधी संमत असेल किंवा

(तीन) एखादया विशेष वसाहत प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी खाजगी विकासकाने हाती घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये स्थित असेल:

परंतु, एखादया व्यक्तीने खरेदी करण्याचे योजलेल्या अशा जमिनीचा एकूण विस्तार दहा हेक्टरापेक्षा अधिक असेल त्या बाबतीत ती व्यक्ती विकास आयुक्त (उद्योग) यांची किंवा राज्यशासनाने याबाबतीत प्राधिकृत केलेल्या अन्य कोणत्याही अधिका-यांची पूर्वपरवानगी मिळवील आणि विकास आयुक्त किंवा प्राधिकृत केलेला अधिकारी अशी परवानगी देताना खरेदी करण्याचे योजण्यात आलेल्या जमिनीच्या आवश्यकतेच्या समर्थनीयतेचा किंवा संयुक्तिकतेचा अशा जमिनीच्या प्रस्तावित ख-याखु-या औद्योगिक वापराच्या संदर्भात विचार करील:

आपखी असे की, जमिनीची अशी खरेदी या शर्तीच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीत त्या जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यात येईल आणि तसे न झाल्यास, ज्या व्यक्तीकडून जमीन खरेदी केलेली असेल त्या व्यक्तीला, मुळात ती जमीन जितक्या किंमतीला विकली होती तितक्या किंमतीने ती पुन्हा खरेदी करण्याचा हक्क असेल:

परंतु आणखी असे की, जमीनीची अशी खरेदी या शर्तीच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून विनिर्दिष्ट केलेल्या एकूण पंधरा वर्षांच्या कालावधीत त्या जमीनीची औद्योगिक वापर करण्यात येईल आणि तसे न केल्यास, ज्या व्यक्तीकडून जमीन खरेदी केली होती त्या व्यक्तीला, मुळात ती जमीन तिने जितक्या किंमतीला विकली होती. तितक्याच किंमतीला ती पुन्हा खरेदी करण्याचा हक्क असेल:

परंतु असेही की, जो खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांपर्यंत त्या जमीनीचा खराखरा औद्योगिक वापर करण्यात कसूर करील आणि जो, महाराष्ट्र कुळ बहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) अधिनियम, २००४ अंमलात आल्याच्या दिनांकास अशा जमीनीचा खराखरा औद्योगिक वापर न करता ती जमीन धारण करित असेल, अशा खरेदीदारास, पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीमध्ये त्या जमीनीचा खराखरा औद्योगिक वापर करण्याची पुढील शर्तीवर अनुमती असेल:-

(अ) पोट कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन, विक्रेत्याने वर्ग - दोन मधील भोगवटदार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक ती जमीन ज्या मुळ किंमतीला खरेदी केली गेली त्या किंमतीच्या ४६ टक्क्यांपेवढी अतिरिक्त स्वकम आणि दरवर्षी बिगर - उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर- कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीनपट इतकी स्वकम प्रदान करील.

(ब) पोट कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन, विक्रेत्याने वर्ग - एक मधील भोगवटदार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक दरवर्षी बिगर - उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर- कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीनपट इतकी स्वकम प्रदान करील;

परंतु असेही की, या पोट कलमाच्या तरतुदी, भारत सरकारने पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र (Eco-sensitive Zone) म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांना लागू असणार नाहीत;

परंतु असेही की, विकण्यात येत असलेली जमीन अनुसूचित जमातीमधील व्यक्तीच्या मालकीची असेल त्या बाबतीत, जमिनीची अशी विक्री महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यांची कलम ३६ व ३६- अ यांच्या आणि महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमिनी प्रत्यापित करण्यासाठी अधिनियम, १९७४ याच्या तरतुदींच्या अधीन असेल.

(२) पोटकलम (१) अन्वये खरेदी करण्यात येत असलेली जमीन वर्ग दोनच्या भोगवटदाराने धारण केलेली असेल त्या बाबतीत, अशा जमिनीची भूधारणापद्धती कोणतीही असली तरी खरेदीदार विक्री-विलेख करून देण्यात आल्यापासून एक महिन्यांच्या आत खरेदी किंमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी स्वकम ख-याख-या औद्योगिक वापरासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी स्वकम आणि विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या पन्नास टक्क्यांइतकी स्वकम जिल्हाधिका-यास देईल. हे प्रदान अशा वर्ग दोनच्या भोगवटदाराकडून महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या

तरतुदीद्वारे किंवा तदन्वये अन्यथा देय असलेल्या कोणत्याही नेजराण्याऐवजी किंवा अशा इतर आकाराऐवजी असेल. या शिवाय, अशा जमिनीचा खरेदीदार, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याची कलम ६७ व ११५ या अन्वये जिल्हाधिकारी बसवील अशा अकृषिक आकारणीची रक्कम देईल.

(३) ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी किंवा यथा स्थिती, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी जमिनीचे रूपांतर करण्यासाठी पोटकलम (१) अन्वये त्या जमिनीची खरेदी करणारी व्यक्ती, जमिनीच्या वापरामधील बदलास प्रारंभ झाल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत असा दिनांक जिल्हाधिकाऱ्याला कळवील.

(४) पोट कलम (३) मध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या कालावधीत जिल्हाधिकाऱ्याला माहिती देण्यात त्या व्यक्तीने कसूर केली तर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या तरतुदीद्वारे किंवा तदन्वये बसवण्यात येईल अशा अकृषिक आकारणीबरोबरच, यासंबंधात राज्य शासनाने कोणतेही नियम केलेले असल्यास त्या नियमांच्या अधीन राहून, जिल्हाधिकारी निदेश देईल त्याप्रमाणे, अकृषिक आकारणीच्या रकमेच्या वीस पटीपेक्षा अधिक नसेल इतकी शास्त्रीची रक्कम देण्यास ती व्यक्ती पात्र असेल.

स्पष्टीकरण --- या कलमाच्या प्रयोजनार्थ, --

(अ) "खराखुरा औद्योगिक वापर" या शब्दप्रयोगाचा अर्थ, कोणत्याही व्यक्तीकडून केले जाणारे, मालाची निर्मिती, त्याचे जतन किंवा त्यावरील प्रक्रिया किंवा कोणाताही हस्तव्यवसाय औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम किंवा राज्य शासनाने, पर्यटन स्थळ किंवा गिरीस्थान म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रातील पर्यटनाचा उपक्रम (हा मजकूर दिनांक १ जुलै, २००० पासून समाविष्ट केल्याचे मानण्यात येईल.) यासंबंधीचे कार्य असा असून त्यात निर्मिती-प्रक्रिया किंवा प्रयोजन किंवा वीज प्रकल्प यांसाठी आणि संबंधित उद्योगांचे संशोधन व विकास, गोदाम, उपाहारगृह, कार्यालय इमारत यांसारख्या सहाय्यभूत औद्योगिक वापरासाठी असलेल्या किंवा संबंधित उद्योगातील कामगारांकरिता राहण्याच्या जागेची तरतूद करण्यासाठी असलेल्या औद्योगिक इमारतीच्या बांधकामांचा किंवा सहकारी औद्योगिक वसाहत, संधारण उद्योग, कुटीरोद्योग, ग्रामोद्योग युनिटे किंवा ग्रामोद्योग वसाहती यांच्यासह औद्योगिक वसाहतींच्या स्थापनेचा समावेश होईल.

(अअ) "विशेष वसाहत प्रकल्प" याचा अर्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदी अन्वये शासनाने विशेष वसाहतीच्या विकासासाठी केलेल्या विनियमांखालील एक किंवा अनेक विशेष वसाहत प्रकल्प, असा आहे.

(ब) "अनुसूचित जमाती" याचा अर्थ, भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद ३४२ अन्वये महाराष्ट्र राज्याच्या असंबंधात अनुसूचित जमाती म्हणून मानण्यात येणा-या अशा जमाती अथवा जनजाती समूह किंवा अशा जनजाती समूहांचे भाग किंवा त्यातील गट असा आहे आणि ज्या व्यक्ती उक्त अनुच्छेद ३४२ अन्वये काढण्यात आलेल्या आदेशांच्या अनुसूचीच्या भाग नऊ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या जमाती अथवा जनजाती समूह किंवा जमातीचे अथवा जनजाती समूहांचे भाग किंवा

त्यातील गट, यांमधील आहेत परंतु त्या आदेशात विनिर्दिष्ट केलेल्या स्थानिक क्षेत्रामध्ये ज्या राहत नाहीत. व असे असले तरी ज्यांना या कलमाखालील संरक्षणाची आवश्यकता आहे (आणि त्यांना असे संरक्षण देण्याची आवश्यकता आहे असे याद्वारे जाहीर करण्यात येत आहे) अशा व्यक्ती या कलमाच्या प्रयोजनार्थ त्याच प्रकारे, अनुसूचित जमातीमधील व्यक्ती असल्याचे समजण्यात येईल."

टीप:- कलम ८९ अ मध्ये समाविष्ट केलेल्या तरतुदी अधोरेखित केलेल्या आहेत. तसेच वगळण्यात आलेल्या तरतुदी काट मारलेल्या स्वरूपात दर्शविलेल्या आहेत.

परिशिष्ट-"अ"

हैद्राबाद कुळ बहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५०

ख-याखु-याऔद्योगिक वापरासाठी किंवा यथास्थिती विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीकडे हस्तांतरण करण्यासाठी सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५ नुसार कलम ४७ अ ची सुधारित तरतूद:

४७ अ (१) कलम ४७ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, एखादी जमीन ---
(एक) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ या अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार करण्यात आलेल्या यथास्थिती प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेच्या अथवा प्रारूप, अंतरिम किंवा अंतिम विकास योजनेच्या अथवा प्रारूप किंवा अंतिम नगररचना परियोजनेच्या औद्योगिक क्षेत्रामध्ये किंवा अशा कोणत्याही योजनांच्या अथवा परियोजनांच्या शेतकी क्षेत्रामध्ये स्थित असेल आणि अशा अधिनियमाखाली किंवा अशा कायद्यांपैकी कोणत्याही कायद्याखाली तयार केलेले विकास नियंत्रण विनियम अथवा नियम जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यास परवानगी देत असतील, किंवा

(दोन) जेथे अशी पूर्वोक्त योजना किंवा परियोजना अस्तित्वात नाही अशा क्षेत्रामध्ये स्थित असेल, त्या बाबतीत, एखाद्या व्यक्तीने अशी जमीन, जी शेतकरी आहे किंवा जी शेतकरी नाही आणि ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी अशा जमिनीचे रूपांतर करण्याचा-जिचा उद्देश आहे अशा कोणत्याही व्यक्तीला, जिल्हाधिका-यांच्या परवानगीशिवाय विकणे हे विधी संमत असेल: किंवा

(तीन) एखाद्या विशेष वसाहत प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी खाजगी विकासकाने हाती घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये स्थित असेल:

परंतु, एखाद्या व्यक्तीने खरेदी करण्याचे योजलेल्या अशा जमिनीचा एकूण विस्तार दहा हेक्टरापेक्षा अधिक असेल त्या बाबतीत ती व्यक्ती विकास आयुक्त (उद्योग) यांची किंवा राज्यशासनाने याबाबतीत प्राधिकृत केलेल्या अन्य कोणत्याही अधिका-यांची पूर्वपरवानगी मिळविल आणि विकास आयुक्त किंवा प्राधिकृत केलेला अधिकारी अशी परवानगी देताना खरेदी करण्याचे योजण्यात आलेल्या जमिनीच्या आवश्यकतेच्या समर्थनीयतेचा किंवा संयुक्ततेचा अशा जमिनीच्या प्रस्तावित ख-याखु-या औद्योगिक वापराच्या संदर्भात विचार करील:

आमगिरी असे की, जमिनीची अशी खरेदी या शर्तीच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या विनांकापासून पाच वर्षांच्या कालावधीत त्या जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यात येईल आणि तसे न झाल्यास, ज्या व्यक्तीकडून जमीन खरेदी केलेली असेल त्या व्यक्तीला, मुळांत ती जमीन जितक्या किंमतीला विकली होती तितक्या किंमतीने ती पुन्हा खरेदी करण्याचा हक्क असेल:

परंतु आणखी असे की, जमीनीची अशी खरेदी या शर्तीच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून विनिर्दिष्ट केलेल्या एकूण पंधरा वर्षांच्या कालावधीत त्या जमीनीचा औद्योगिक वापर करण्यात येईल आणि तसे न केल्यास, ज्या व्यक्तीकडून जमीन खरेदी केली होती त्या व्यक्तीला, मुळात ती जमीन तिने जितक्या किंमतीला विकली होती. तितक्याच किंमतीला ती पुन्हा खरेदी करण्याचा हक्क असेल:

परंतु असेही की, जो खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांपर्यंत त्या जमीनीचा खराखरा औद्योगिक वापर करण्यात कसूर करील आणि जो, महाराष्ट्र कळ वहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) अधिनियम, २००४ अंमलात आल्याच्या दिनांकास अशा जमीनीचा खराखरा औद्योगिक वापर न करता ती जमीन धारण करित असेल, अशा खरेदीदारास, पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीमध्ये, त्या जमीनीचा खराखरा औद्योगिक वापर करण्याची पुढील शर्तीवर अनुमती असेल:-

(अ) पोट कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन, विक्रेत्याने वर्ग - दोन मधील भोगवटदार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक ती जमीन ज्या मुळ किंमतीला खरेदी केली गेली त्या किंमतीच्या ४८ टक्क्यांएवढी अतिरिक्त स्वकम आणि दरवर्षी बिगर - उपयोजन - कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, - १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर- कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीनपट इतकी स्वकम प्रदान करील.

(ब) पोट कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन, विक्रेत्याने वर्ग - एक मधील भोगवटदार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक दरवर्षी बिगर - उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर- कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीनपट इतकी स्वकम प्रदान करील;

परंतु असेही की, या पोट कलमाच्या तरतुदी, भारत सरकारने पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र (Eco-sensitive Zone) म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांना लागू असणार नाहीत;

परंतु असेही की, विकण्यात येत असलेली जमीन अनुसूचित जमातीमधील व्यक्तीच्या मालकीची असेल त्या बाबतीत, जमिनीची अशी विक्री महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यांची कलम ३६ व ३६- अ यांच्या आणि महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमिनी प्रत्यापित करण्यासाठी अधिनियम, १९७४ याच्या तरतुदींच्या अधीन असेल.

(२) पोटकलम (१) अन्वये खरेदी करण्यात येत असलेली जमीन वर्ग दोनच्या भोगवटदाराने धारण केलेली असेल त्या बाबतीत, अशा जमिनीची भूधारणापध्दती कोणतीही असली तरी खरेदीदार विक्री-विलेख करून देण्यात आल्यापासून एक महिन्याच्या आत खरेदी किंमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी स्वकम ख-याख-या औद्योगिक वापरासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी स्वकम आणि विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या पन्नास टक्क्यांइतकी स्वकम जिल्हाधिका-यास देईल. हे प्रदान अशा वर्ग दोनच्या भोगवटदाराकडून महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या

तरतुदीद्वारे किंवा तदन्वये अन्यथा देय असलेल्या कोणत्याही नजराण्याऐवजी किंवा अशा इतर आकारांऐवजी असेल. या शिवाय, अशा जमिनीचा खरेदीदार, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याची कलमे ६७ व ११५ या अन्वये जिल्हाधिकारी बसवील अशा अकृषिक आकारणीची रक्कम देईल.

(३) ख-याखू-या औद्योगिक वापरासाठी किंवा यथा स्थिती, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी जमिनीचे रुपांतर करण्यासाठी पोटकलम (१) "अन्वये त्या जमिनीची खरेदी करणारी व्यक्ती, जमिनीच्या वापरामधील बदलास प्रारंभ झाल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत असा दिनांक जिल्हाधिका-याला कळवील.

(४) पोट कलम (३) मध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या कालावधीत जिल्हाधिका-याला माहिती देण्यात त्या व्यक्तीने कसूर केली तर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ याच्या तरतुदीद्वारे किंवा तदन्वये बसवण्यात येईल अशा अकृषिक आकारणीबरोबरच, यासंबंधात राज्य शासनाने कोणतेही नियम केलेले असल्यास त्या नियमांच्या अधीन राहून, जिल्हाधिकारी निर्देश देईल त्याप्रमाणे, अकृषिक आकारणीच्या रकमेच्या वीस पटीपेक्षा अधिक नसेल इतकी शास्तीची रक्कम देण्यास ती व्यक्ती पात्र असेल.

स्पष्टीकरण --- या कलमाच्या प्रयोजनार्थ,--

(अ) "खराखुरा औद्योगिक वापर" या शब्दप्रयोगाचा अर्थ, कोणत्याही व्यक्तीकडून केले जाणारे, मालाची निर्मिती, त्याचे जतन किंवा त्यावरील प्रक्रिया किंवा कोणाताही हस्तव्यवसाय औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम किंवा राज्य शासनाने, पर्यटन स्थळ किंवा गिरीस्थान म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रातील पर्यटनांचा उपक्रम (हा मजकूर दिनांक १ जुलै, २००० पासून समाविष्ट केल्याचे मानण्यात येईल.) यासंबंधीचे कार्य असा असून त्यात निर्मिती-प्रक्रिया किंवा प्रयोजन किंवा बीज प्रकल्प यांसाठी आणि संबंधित उद्योगाचे संशोधन व विकास, गोदाम, उपाहारगृह, कार्यालय इमारत यांसारख्या सहाय्यभूत औद्योगिक वापरासाठी असलेल्या किंवा संबंधित उद्योगातील कामगारांकरिता राहण्याच्या जागेची तरतूद करण्यासाठी असलेल्या औद्योगिक इमारतीच्या बांधकामाचा किंवा सहकारी औद्योगिक वसाहत, संधारण उद्योग, कुटीरोद्योग, ग्रामोद्योग युनिट किंवा ग्रामोद्योग वसाहती यांच्यासह औद्योगिक वसाहतीच्या स्थापनेचा समावेश होईल.

(अअ) "विशेष वसाहत प्रकल्प" याचा अर्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदी अन्वये शासनाने विशेष वसाहतीच्या विकासासाठी केलेल्या विनियमांखालील एक किंवा अनेक विशेष वसाहत प्रकल्प, असा आहे.

(ब) "अनुसूचित जमाती" याचा अर्थ, भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद ३४२ अन्वये महाराष्ट्र राज्याच्या असंबंधात अनुसूचित जमाती म्हणून मानण्यात येणा-या अशा जमाती अथवा जनजाती समूह किंवा अशा जनजाती समूहाचे भाग किंवा त्यातील गट असा आहे आणि ज्या व्यक्ती उक्त अनुच्छेद ३४२ अन्वये काढण्यात आलेल्या आदिशांच्या अनुसूचीच्या भाग नऊ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या जमाती अथवा जनजाती समूह किंवा जमातीचे अथवा जनजाती समूहाचे भाग किंवा

त्यातील गट, यांमधील आहेत परंतु त्या आदेशात विनिर्दिष्ट केलेल्या स्थानिक क्षेत्रांमध्ये ज्या राहत नाहीत व असे असले तरी ज्यांना या कलमाखालील संरक्षणाची आवश्यकता आहे (आणि त्यांना असे संरक्षण देण्याची आवश्यकता आहे असे याद्वारे जाहीर करण्यात येत आहे) अशा व्यक्ती या कलमाच्या प्रयोजनार्थ त्याच प्रकारे, अनुसूचित जमातींमधील व्यक्ती असल्याचे समजण्यात येईल."

टीप:- कलम ४७ अ मध्ये समाविष्ट केलेल्या तरतुदी अधोरेखित केलेल्या आहेत. तसेच वगळण्यात आलेल्या तरतुदी काट मारलेल्या स्वरूपात दर्शविलेल्या आहेत.



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

गुरुवार, मे १९, २००५/वैशाख २९, शके १९२७

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग चार

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम

अनुक्रमणिका

पृष्ठे

सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५.—मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० व मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, १९५८ यांत आणखी सुधारणा करण्याकरिता अधिनियम.

३८१-३८७

दिनांक १७ मे २००५ रोजी राज्यपालांनी संमती दिलेला महाराष्ट्र विधानमंडळाची पुढील अधिनियम माहितीसाठी, याद्वारे, प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

अ. मा. शिंदेकर,
सचिव,
महाराष्ट्र शासन, विधी व न्याय विभाग.

सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५.

(मा. राज्यपालांची संमती मिळाल्यानंतर "महाराष्ट्र शासन राजपत्रात" दिनांक १९ मे २००५ रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम.)

मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० व मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, १९५८ यांत आणखी सुधारणा करण्याकरिता अधिनियम.

२००४ चा महा. ज्याअर्थी, महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी, दिनांक १७ मे २००४ रोजी महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अध्या. १९ कायदे (सुधारणा) अध्यादेश, २००४ हा प्रख्यापित केला होता ;

भाग चार-७९.

(३८१)

[किंमत : रुपये १.००]

आणि ज्याअर्थी, दिनांक २४ मे २००४ रोजी राज्य विधानमंडळाचे अधिवेशन पुन्हा भरल्यानंतर, उक्त अध्यादेश राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांसमोर मांडण्यात आला होता आणि उक्त अध्यादेशाचे राज्य विधानमंडळाच्या अधिनियमात रूपांतर करण्यासाठी, दिनांक २८ मे २००४ रोजी, सन २००४ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक ८ हे विधेयक देखील महाराष्ट्र विधानसभेमध्ये मांडण्यात आले होते; तथापि, दिनांक ११ जून २००४ रोजी, राज्य विधानमंडळाच्या अधिवेशनाची सत्रसमाप्ती झाल्यानं, उक्त विधेयक संमत होऊ शकले नाही;

आणि ज्याअर्थी, भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद २१३(२)(क) द्वारे तरतूद केल्याप्रमाणे, उक्त अध्यादेश, राज्य विधानमंडळाचे पुन्हा अधिवेशन भरल्याच्या दिनांकापासून सहा आठवड्यांचा कालावधी समाप्त झाल्यावर म्हणजे, दिनांक ४ जुलै २००४ रोजी अंमलात असण्याचे बंद झाले असते;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अध्यादेशाच्या तरतुदींचे प्रवर्तन चालू ठेवणे इष्ट वाटले;

आणि ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नव्हते आणि यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, उक्त अध्यादेशाच्या तरतुदींचे प्रवर्तन चालू ठेवण्यासाठी, महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी तातडीने कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली होती आणि म्हणून त्यांनी दिनांक ३ जुलै २००४ रोजी महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा व पुढे चालू ठेवणे) अध्यादेश, २००४ हा प्रख्यापित केला होता;

२००४
चा महा-
अध्या.
१६

आणि ज्याअर्थी, उक्त अध्यादेशाचे राज्य विधानमंडळाच्या अधिनियमात रूपांतर करणे इष्ट आहे; त्याअर्थी, आता भारतीय गणराज्याच्या पंचवत्नाच्या वर्षी, याद्वारे, पुढीलप्रमाणे अधिनियम करण्यात येत आहे :-

संक्षिप्त नाव व
प्रारंभ.

- १. (१) या अधिनियमात, "महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) अधिनियम, २००४" असे म्हणावे:-

(२) अधिनियमात, अन्यथा तरतूद केली असेल त्या खेरीज करून तो, दिनांक १७ मे २००४ रोजी अंमलात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

सन १९४८ चा
मुंबई अधिनियम
क्रमांक ६७
याच्या कलम ६३
एक-अ ची
सुधारणा.

२. मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "मुंबई कुळवहिवाट अधिनियम" असा केला आहे) याच्या कलम ६३ एक-अ मध्ये:-

१९४८ -
चा मुंबई
६७.

(क) पोट-कलम (१) मधील,-

(एक) मुख्य खंडामधील, "खऱ्याखऱ्या औद्योगिक वापरासाठी" या मजकुरानंतर "किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी" हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल;

(दोन) खंड (दोन) मध्ये, शेवटी "किंवा" हा मजकूर जादा दाखल करण्यात येईल;

(तीन) खंड (दोन) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :-

"(तीन) एखाद्या विशेष वसाहत प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी खाजगी विकासकाने हाती घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये स्थित असेल :-";

(चार) दुसऱ्या परंतुकाऐवजी, पुढील परंतुके दाखल करण्यात येतील :-

"परंतु आणखी असे की, जमिनीची अशी खरेदी या शर्तीच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून विनिर्दिष्ट केलेल्या एकूण पंधरा वर्षांच्या कालावधीत त्या जमिनीचा औद्योगिक

वापर करण्यात येईल आणि तसे न केल्यास, ज्या व्यक्तीकडून जमीन खरेदी केली होती त्या व्यक्तीला, मुळात ती जमीन तिने जितक्या किमतीला विकली होती तितक्याच किमतीला ती पुन्हा खरेदी करण्याचा हक्क असेल.

परंतु असेही की, जो खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांपर्यंत त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात कसूर करील आणि जो, महाराष्ट्र कुळवेहियाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) अधिनियम, २००४ अंमलात आल्याच्या दिनांकास अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर न करता ती जमीन धारण करित असेल, अशा खरेदीदारास, पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीपैकी ज्वरित कालावधीमध्ये त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्याची पुढील शर्तीवर अनुमती असेल :-

(अ) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन, विक्रेत्याने वर्ग-दोनमधील भोगवटादार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक, ती जमीन ज्या मूळ किमतीला खरेदी केली गेली त्या किमतीच्या ४८ टक्क्यांएवढी अतिरिक्त रक्कम आणि दरवर्षी बिगर-उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर-कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील ;

(ब). पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन, विक्रेत्याने वर्ग-एकमधील भोगवटादार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक, दरवर्षी बिगर-उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर-कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील ;

परंतु असेही की, या पोट-कलमाच्या तंत्रबुद्धी, भारत सरकारने पर्यावरण-संवेदनशील क्षेत्र (Eco-sensitive Zone) म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांना लागू असणार नाहीत ;

(ख) पोट-कलम (२) मधील, “खरेदी किमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम ” या मजकुराएवजी “खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम आणि विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किमतीच्या पन्नास टक्क्यांइतकी रक्कम ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(ग) पोट-कलम (३) मध्ये, “खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी ” या मजकुरानंतर, “किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(घ) स्पष्टीकरणामध्ये, -

(एक) परिच्छेद (अ) मध्ये, “औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम ” या मजकुरानंतर “किंवा राज्य शासनाने, पर्यटन स्थळ किंवा गिरिस्थान म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांतील पर्यटनाचा उपक्रम ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल, आणि तो, दिनांक १ जुलै २००० पासून समाविष्ट केला असल्याचे मानण्यात येईल ;

२००५
चा महा.
२५.

१९६६
चा महा.
४९.

१९६६
चा महा.
४९.

(दोन) खंड (अ) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

“(अ) “विशेष वसाहत प्रकल्प” याचा अर्थ, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीन्वये शासनाने विशेष वसाहतीच्या विकासासाठी केलेल्या विनियमांखालील एक किंवा अनेक विशेष वसाहत प्रकल्प, असा आहे.”

सन १९५० चा
हैदराबाद
अधिनियम
क्रमांक २१
याच्या कलम
४७अ ची
सुधारणा.

३. हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० (यात यापुढे ज्याचा निर्देश “हैदराबाद कुळवहिवाट अधिनियम” असा केला आहे) याच्या कलम ४७अ मध्ये,—

१९६६
चा महा.
३७.
१९५०
चा
हैदराबाद-
२१.

(क) पोट-कलम (१) मधील,—

(एक) मुख्य खंडामधील, “खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी” या मजकुरानंतर “किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(दोन) खंड (दोन) मध्ये, शेवटी “; किंवा” हा मजकूर जादा दाखल करण्यात येईल ;

(तीन) खंड (दोन) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

“(तीन) एखाद्या विशेष वसाहत प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी खाजगी विकासकाने हाती घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये स्थित असेल :—

(चार) दुसऱ्या परंतुकाऐवजी पुढील परंतुके दाखल करण्यात येतील :—

परंतु आणखी असे की, जमिनीची अशी खरेदी या शर्तीच्या अधिन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून विनिर्दिष्ट केलेल्या पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीत त्या जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यात येईल आणि तसे न केल्यास, ज्या व्यक्तीकडून जमीन खरेदी केली होती त्या व्यक्तीला, मुळात ती जमीन तिने जितक्या किंमतीला विकली होती तितक्याच किंमतीला ती पुन्हा खरेदी करण्याचा हक्क असेल ;

परंतु असेही की, जो खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांपर्यंत त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात कसूर करील आणि जो, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) अधिनियम, २००४ अंमलात आल्याच्या दिनांकास अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर न करता ती जमीन धारण करित असेल, अशा खरेदीदारास, पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीमध्ये त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्याची पुढील शर्तीवर अनुमती असेल :—

(अ) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन, विक्रताने वर्ग-दोनमधील भोगवटादार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक, ती जमीन ज्या मुळ किंमतीला खरेदी केली गेली त्या किंमतीच्या ४८ टक्क्यांएवढी अतिरिक्त रक्कम आणि दरवर्षी बिगर-उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर-कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील ;

१९६६
चा महा.
४१.

१९६६
चा महा.
४९.

(ब) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन, विक्रेत्याने वर्ग-एकमधील भोगवटादार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक दरवर्षी बिगर-उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर-कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील :

परंतु असेही की, या पोट-कलमाच्या तरतुदी, भारत सरकारने पर्यावरण-संवेदनशील क्षेत्र (Eco-sensitive Zone) म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांना लागू असणार नाहीत :

(ख) पोट-कलम (२) मधील, “खरेदी किंमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम ” या मजकुराऐवजी “खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम आणि विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या पन्नास टक्क्यांइतकी रक्कम ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल :

(ग) पोट-कलम (३) मध्ये, “खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी ” या मजकुरानंतर, “किंवा यथास्थिति विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल :

(घ) स्पष्टीकरणांमध्ये,—

(एक) परिच्छेद (अ) मध्ये, “औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम ” या मजकुरानंतर “किंवा राज्य शासनाने, पर्यटन स्थळ किंवा गिरिस्थान म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रातील पर्यटनाचा उपक्रम ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल, आणि तो, दिनांक १ जुलै २००० पासून समाविष्ट केला असल्याचे मानण्यात येईल :

(दोन) खंड (अ) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

“(अअ) “विशेष वसाहत प्रकल्प ” याचा अर्थ, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीन्वये शासनाने विशेष वसाहतीच्या विकासासाठी केलेल्या विनियमांखालील एक किंवा अनेक विशेष वसाहत प्रकल्प, असा आहे.”

४. मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, १९५८ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश “विदर्भ कुळवहिवाट अधिनियम ” असा केला आहे) याच्या कलम ८९अ मध्ये,—

१९६६
चा महा.
३७.

१९५८
चा मुंबई
९९.

सन १९५८ चा
मुंबई अधिनियम
क्रमांक ९९
याच्या कलम
८९अ ची
सुधारणा.

(क) पोट-कलम (१) मधील,—

(एक) मुख्य खंडामधील, “खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी ” या मजकुरानंतर “किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल :

(दोन) खंड (दोन) मध्ये, शेवटी “किंवा ” हा मजकूर जादा दाखल करण्यात येईल :

(तीन) खंड (दोन) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

“(तीन) एखाद्या विशेष वसाहत प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी खाजगी विकासकाने हाती घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये स्थित असेल : ”

(चार) दुसऱ्या परंतुकाऐवजी, पुढील परंतुके दाखल करण्यात येतील:—

“परंतु आणखी असे की, जमिनीची अशी खरेदी या शर्तीच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून विनिर्दिष्ट केलेल्या पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीत त्या जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यात येईल आणि तसे न केल्यास, ज्या व्यक्तीकडून जमीन खरेदी केली होती त्या व्यक्तीला, मुळात ती जमीन तिने जितक्या किमतीला विकली होती तितक्याच किमतीला ती पुन्हा खरेदी करण्याचा हक्क असेल.”

परंतु असेही की, जो खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांपर्यंत त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात कसूर करील आणि जो, महाराष्ट्र कुळवंहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) अधिनियम, २००४ अंमलात आल्याच्या दिनांकास अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर न करता ती जमीन धारण करित असेल, अशा खरेदीदारांस, पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीमध्ये त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्याची पुढील शर्तीवर अनुमती असेल:—

(अ) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन, विक्रेत्याने वर्ग-दोनमधील भोगवटदार म्हणून धारण केलेली असेल. त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक, ती जमीन ज्या मूळ किमतीला खरेदी केली गेली त्या किमतीच्या ४८ टक्क्यांपेक्षा अतिरिक्त रक्कम आणि दरवर्षी बिगर-उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर-कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील.

(ब) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन, विक्रेत्याने वर्ग-एकमधील भोगवटदार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक दरवर्षी बिगर-उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर-कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील.

परंतु असेही की, या पोट-कलमाच्या तरतुदी, भारत सरकारने पर्यावरण-संवेदनशील क्षेत्र (Eco-sensitive Zone) म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांना लागू असणार नाहीत.”

(ख) पोट-कलम (२) मधील, “खरेदी किमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम” या मजकुराऐवजी “खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम आणि विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किमतीच्या पन्नास टक्क्यांइतकी रक्कम.” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

(ग) पोट-कलम (३) मध्ये, “खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी” या मजकुरानंतर, “किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल.

(घ) स्पष्टीकरणामध्ये,—

(एक) परिच्छेद (अ) मध्ये, “औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम” या मजकुरानंतर “किंवा राज्य शासनाने, पर्यटन स्थळ किंवा गिरिस्थान म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांतील पर्यटनाचा उपक्रम” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल, आणि तो, दिनांक १ जुलै २००० पासून समाविष्ट करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

900chf

(दोन) खंड (अ) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :-

“(अ) “विशेष वसाहत प्रकल्प” याचा अर्थ, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीन्वये शासनाने विशेष वसाहतीच्या विकासासाठी केलेल्या विनियमांखालील एक किंवा अनेक विशेष वसाहत प्रकल्प, असा आहे.”

१९६६

या महा.

३७.

२००४

या महा.

अध्या.

१६.

५. (१) महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा व पुढे चालू ठेवणे) अध्यादेश, २००४, हा याद्वारे निरसित करण्यात येत आहे.

सन २००४ चा

महाराष्ट्र

अध्यादेश

क्रमांक १६

याचे निरसन

व न्यावृत्ती.

(२) असे निरसन झाले असले तरीही, उक्त अध्यादेशाद्वारे सुधारणा करण्यात आलेल्या, मुंबई कुळवहिवाट अधिनियम, हैदराबाद कुळवहिवाट अधिनियम किंवा विदर्भ कुळवहिवाट अधिनियम याअन्वये करण्यात आलेली कोणतीही गोष्ट किंवा कार्यवाही (काढण्यात आलेल्या कोणत्याही अधिसूचनेसह) ही, या अधिनियमाद्वारे सुधारणा करण्यात आलेल्या संबंधित अधिनियमांन्वये, त्यास्थिति, करण्यात आलेली गोष्ट किंवा कार्यवाही किंवा काढण्यात आलेली अधिसूचना असल्याचे मानण्यात येईल.



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

मंगळवार, जून १४, २००५ / ज्येष्ठ २४, शके १९२७

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भांगाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग चार

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

शुद्धिपत्र

महाराष्ट्र शासन-राजपत्र, असाधारण, भाग चार, दिनांक १९ मे २००५, पृष्ठ क्रमांक ३८१ ते ३८७, वर प्रकाशित करण्यात आलेल्या महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) अधिनियम, २००४ (सन २००५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २५) मध्ये,—

(अ) पृष्ठ क्रमांक ३८२ वर,—

(एक) ओळ क्रमांक १७ मध्ये, "पंचवन्नाव्या " या ऐवजी "पंचावन्नाव्या " असे वाचावे ;

(दोन) ओळ क्रमांक १९ मध्ये, " या अधिनियमात " या ऐवजी " या अधिनियमास " असे वाचावे ;

(ब) पृष्ठ क्रमांक ३८३ वर, ओळ क्रमांक ३० मध्ये, " परिच्छेद " या ऐवजी " खंड " असे वाचावे ;

(क) पृष्ठ क्रमांक ३८४ वर, ओळ क्रमांक २६ मध्ये, " विक्रत्याने " या ऐवजी " विक्रेत्याने " असे वाचावे ;

(ड) पृष्ठ क्रमांक ३८५ वर, ओळ क्रमांक १४ मध्ये, " परिच्छेद " या ऐवजी " खंड " असे वाचावे ;

(इ) पृष्ठ क्रमांक ३८६ वर, ओळ क्रमांक ३१ मध्ये, " परिच्छेद " या ऐवजी " खंड " असे वाचावे ;



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण
प्राधिकृत प्रकाशन

गुरुवार, मे १९, २००५/वैशाख २९, शके १९२७

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग आठ

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांची प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम आणि विधि व न्याय विभागाकडून आलेली विधेयके (इंग्रजी अनुवाद)

In pursuance of clause (3) of article 348 of the Constitution of India, the following translation in English of the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment) Act, 2004 (Mah. Act No. XXV of 2005), is hereby published under the authority of the Governor.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

A. M. SHINDEKAR,
Secretary to Government,
Law and Judiciary Department.

MAHARASHTRA ACT No. XXV OF 2005.

(First published, after having received the assent of the Governor, in the "Maharashtra Government Gazette", on the 19th May 2005.)

An Act further to amend the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948, the Hyderabad Tenancy and Agricultural Lands Act, 1950 and the Bombay Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region) Act, 1958.

WHEREAS the Governor of Maharashtra had promulgated the Mah. Ord. Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment) XI of Ordinance, 2004 on the 17th May 2004;

AND WHEREAS upon the re-assembly of the State Legislature on the 24th May 2004, the said Ordinance was laid before both Houses of the State Legislature and a Bill for converting the said Ordinance into an Act of the state Legislature was also introduced in the Maharashtra Legislative Assembly as L. A. Bill No. VIII of 2004 on the 28th May 2004. The said Bill, however, could not be passed as the said session of the State Legislature was prorogued on the 11th June 2004;

भाग आठ-१०२

(५१९)

[किंमत : रुपये ९.००]

१५३५



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण
प्राधिकृत प्रकाशन

गुरुवार, मे १९, २००५/वैशाख २९, शके १९२७

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग आठ

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांची प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम आणि विधि व न्याय विभागाकडून आलेली विधेयके (इंग्रजी अनुवाद)

In pursuance of clause (3) of article 348 of the Constitution of India, the following translation in English of the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment) Act, 2004 (Mah. Act No. XXV of 2005), is hereby published under the authority of the Governor.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

A. M. SHINDEKAR,
Secretary to Government,
Law and Judiciary Department.

MAHARASHTRA ACT No. XXV OF 2005.

(First published, after having received the assent of the Governor, in the "Maharashtra Government Gazette", on the 19th May 2005.)

An Act further to amend the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948, the Hyderabad Tenancy and Agricultural Lands Act, 1950 and the Bombay Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region) Act, 1958.

WHEREAS the Governor of Maharashtra had promulgated the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment) Ordinance, 2004 on the 17th May 2004;

AND WHEREAS upon the re-assembly of the State Legislature on the 24th May 2004, the said Ordinance was laid before both Houses of the State Legislature and a Bill for converting the said Ordinance into an Act of the state Legislature was also introduced in the Maharashtra Legislative Assembly as L. A. Bill No. VIII of 2004 on the 28th May 2004: The said Bill, however, could not be passed as the said session of the State Legislature was prorogued on the 11th June 2004;

भाग आठ-१०२

(५१९)

[किंमत : रुपये १.००]

AND WHEREAS as provided by article 213 (2) (a) of the Constitution of India, the said Ordinance would have ceased to operate on the expiration of six weeks from the date of re-assembly of the State Legislature, that is, on the 4th July, 2004.

AND WHEREAS it was considered expedient to continue the operation of the provisions of the said Ordinance.

AND WHEREAS both Houses of the State Legislature were not in session and the Governor of Maharashtra was satisfied that circumstances existed which rendered it necessary for him to take immediate action to continue the operation of the provisions of the said Ordinance, for the purposes hereinafter appearing; and, therefore, promulgated the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment and Continuance) Ordinance, 2004 on the 3rd July, 2004.

Mah.
Ord.
XVI of
2004.

AND WHEREAS it is expedient to replace the said Ordinance by an Act of the State Legislature; it is hereby enacted in the Fifty-fifth Year of the Republic of India as follows:—

Short title
and com-
mencement.

1. (1) This Act may be called the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment) Act, 2004.

(2) Save as otherwise provided in the Act, it shall be deemed to have come into force on the 7th May 2004.

Amendment
of section
63-1A of
Bom.
LXVII
of
1948.

2. In section 63-1A of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948 (hereinafter referred to as "the Bombay Tenancy Act"),—

Bom.
LXVII
of
1948.

(a) in sub-section (1),—

(i) in the principal clause, after the words "*bona-fide* industrial use" the words "or for special township project, as the case may be," shall be inserted;

(ii) in clause (ii), the word "or" shall be added at the end;

(iii) after clause (ii), the following clause shall be inserted, namely:

"(iii) the area taken over by a private developer for development of a special township project:"

(iv) for the second proviso, the following provisos shall be substituted, namely:—

"Provided further that, such purchase of land shall be subject to the condition that it shall be put to industrial use within the specified total period of fifteen years from the date of purchase, failing which the person from whom the land was purchased shall have the right to repurchase such land at the price for which it was originally sold by him:

Provided also that, the purchaser who fails to put the land to *bona-fide* industrial use within five years from the date of the purchase, and is on the date of coming into force of the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment) Act, 2004, holding such land without having been put to the *bona-fide* industrial use, shall be permitted to put such land to the

Mah. XXV
of
2005.

Mal
XXXV
c
1966
Hy.
XX
c
1950

भाग आठ

944/6

bona-fide industrial use within the remaining period from the total period of fifteen years, subject to the condition that,—

Mah.
XLI
of
1966.

(a) In the land purchased under sub-section (1) was held by the seller as the Occupant Class-II, such purchaser land holder shall pay an additional amount equal to 48 per cent. of the price for which it was originally purchased and three times of an annual assessment of non-agricultural tax payable under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 as a non-utilisation tax per year;

Mah.
XLI
of
1966.

(b) if the land purchased under sub-section (1) was held by the seller as the Occupant Class-I, such purchaser land holder shall pay an amount equal to three times of an annual assessment of the non-agricultural tax payable under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 as a non-utilisation tax per year;

Provided also that, the provisions of this sub-section shall not apply to the areas notified as the Eco-sensitive Zone by the Government of India ;

(b) in sub-section (2), for the words "two per cent. of the purchase price" the words "two per cent. of the purchase price, in case the purchase of land is for *bona-fide* industrial use and fifty per cent. of the purchase price. If the purchase of land is for special township project" shall be substituted ;

(c) In sub-section (3), after the words "*bona-fide* industrial use" the words "or for special township project, as the case may be," shall be inserted ;

(d) in the Explanation,—

(I) in clause (a), after the words "carried on by any person," the words "or the activity of tourism within the areas notified by the State Government as the tourist place or hill station," shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from the 1st July 2000 ;

(II) after clause (a), the following clause shall be inserted, namely :—

"(aa) "special township project" means the special township project or projects under the Regulations framed for Development of Special Township by the Government under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966."

Mah.
XXXVII
of
1966.

Hyd.
XXI
of
1950.

3. In section 47A of the Hyderabad Tenancy and Agricultural Lands Act, 1950 (hereinafter referred to as "the Hyderabad Tenancy Act"),—

Amendment
of section
47-A of
Hyd. XXI of
1950.

(a) in sub-section (1),—

(i) in the principal clause, after the words "*bona-fide* industrial use" the words "or for special township project, as the case may be," shall be inserted ;

(ii) in clause (ii), the word "or" shall be added at the end;

(iii) after clause (ii), the following clause shall be inserted, namely :—

"(iii) The area taken over by a private developer for development of special township project :—

(iv) for the second proviso, the following provisos shall be substituted, namely :—

" Provided further that, such purchase of land shall be subject to the condition that it shall be put to industrial use within the specified total period of fifteen years from the date of purchase, failing which the person from whom the land was purchased shall have the right to repurchase such land at the price for which it was originally sold by him :—

Provided also that, the purchaser who fails to put the land to *bona fide* industrial use within five years from the date of the purchase, and is on the date of coming into force of the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment) Act, 2004, holding such land without having been put to the *bona fide* industrial use, shall be permitted to put such land to *bona fide* industrial use within the remaining period from the total period of fifteen years, subject to the condition that,—

(a) If the land purchased under sub-section (1) was held by the seller as the Occupant Class-II, such purchaser land holder shall pay an additional amount equal to 48 per cent. of the price for which it was originally purchased and three times of an annual assessment of non-agricultural tax payable under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 as a non-utilisation tax per year ;

(b) If the land purchased under sub-section (1) was held by the seller as the Occupant Class-I, the purchaser land holder shall pay three times of an annual assessment of the non-agricultural tax payable under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 as a non-utilisation tax per year ;

Provided also that, the provisions of this sub-section shall not apply to the areas notified as the Eco-sensitive Zone by the Government of India ;

(b) In sub-section (2), for the words "two per cent. of the purchase price" the words "two percent. of the purchase price, in case the purchase of land is for *bona fide* industrial use and fifty per cent. of the purchase price, if the purchase of land is for special township project" shall be substituted ;

(c) in sub-section (3), after the words "*bona fide* industrial use" the words "or for special township project, as the case may be, shall be inserted ;

Mah.
XXX
VII of
1966
Bom
XCI
o
1958

Mah. XXV
of
2005

Mah.
XLI
of
1966.

Mah.
XLI
of
1966.

Mah. XX
o
2005

Ma
X
196

(d) in the *Explanation*.—

(I) in clause (a), after the words "carried on by any person," the words "or the activity of tourism within the areas notified by the State Government as the tourist place or hill station," shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from the 1st July 2000 ;

(II) after clause (a), the following clause shall be inserted, namely :—

" (aa) "special township project" means the special township project or projects under the Regulations framed for Development of Special Township by the Government under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966."

Mah.
XXX-
VII of
1966.
Bom.
XCIX
of
1958.

4. In section 89A of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region) Act, 1958 (hereinafter referred to as "the Vidarbha Tenancy Act")—

Amendment
of section
89A of
Bom. XCIX
of 1958.

(a) in sub-section (I),—

(i) in the principal clause, after the words "*bona fide* industrial use" the words "or for special township project, as the case may be," shall be inserted ;

(ii) in clause (ii), The word "or" shall be added at the end ;

(iii) after clause (ii), the following clause shall be inserted, namely :—

(iii) the area taken over by a private developer for development of a special township project ;

(iv) for the second proviso, the following provisos shall be substituted, namely :—

" Provided further that, such purchase of land shall be subject to the condition that it shall be put to industrial use within the specified total period of fifteen years from the date of purchase, failing which the person from whom the land was purchased shall have the right to repurchase such land at the price for which it was originally sold by him :

Provided also that, the purchaser who fails to put the land to *bona fide* industrial use within five years from the date of the purchase and is on the date of coming into force of the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment) Act, 2004, holding such land without having been put to *bona-fide* industrial use, shall be permitted to put such land to *bona-fide* industrial use within the remaining period from the total period of fifteen years, subject to the condition that,—

(a) If the land purchased under sub-section (I) was held by the seller as the Occupant Class-II such purchaser land holder shall pay an additional amount equal to 48 per cent. of the price for which it was originally purchased and three times of an annual assessment of non-agricultural tax payable under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 as a non-utilisation tax per year ;

Mah. XXV
of
2005.

Mah.
XLI
of
1966.

(b) If the lands purchased under sub-section (1) was held by the seller as the Occupant Class-I, the purchaser land holder shall pay three times of an annual assessment of the non-agricultural tax payable under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 as a non-utilisation tax per year.

Mah.
XLI
of
1966.

Provided also that, the provisions of this sub-section shall not apply to the areas notified as the Eco-sensitive Zone by the Government of India : "

(b) in sub-section (2), for the words "two per cent, of the purchase price" the words "two per cent, of the purchase price, in case the purchase of land is for *bona-fide* industrial use and fifty per cent, of the purchase price, if the purchase of land is for special township project" shall be substituted ;

(c) in sub-section (3), after the words "*bona-fide* industrial use" the words "or for special township project as the case may be" shall be inserted ;

(d) in the Explanation,—

(I) in clause (a), after the words "carried on by any person," the words "or the activity of tourism within the areas notified by the State Government as the tourist place or hill station," shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from the 1st July 2000 ;

(II) After clause (a), the following clause shall be inserted, namely :—

"(aa) "*Special township project*" means the special township project or projects under the Regulations framed for Development of Special Township by the Government under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966."

Mah.
XXXVII
of
1966.

Repeal of
Mah. Ord.
XVI of
2004 and
saving.

5. (1) The Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment and Continuance) Ordinance, 2004, is hereby repealed.

Mah.
Ord.
XVI
of
2004.

(2) Notwithstanding such repeal, any thing done or any action taken (including any notification issued), under the Bombay Tenancy Act, the Hyderabad Tenancy Act or the Vidarbha Tenancy Act, as amended by the said Ordinance, shall be deemed to have been done, taken or issued, as the case may be, under the relevant Acts, as amended by this Act.



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण

प्राधिकृत प्रकाशन

मंगळवार, जून १४, २००५/ज्येष्ठ २४, शके १९२७

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग आठ

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम-व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम आणि विधी व न्याय विभागाकडून आलेली विधेयके (इंग्रजी अनुवाद).

ERRATA

In the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment) Act, 2004 (Maharashtra Act No. XXV of 2005), published at pages 519-524 of the Maharashtra Government Gazette, Part VIII, Extraordinary, dated the 19th May 2005,—

- (a) On page 519, in line 23, for "state" read "State";
- (b) On page 520, in line 27, for "namely:" read "namely:—";
- (c) On page 521,—
 - (i) in line 3, for "In" read "if";
 - (ii) in line 18, for "price. If" read "price, if";
 - (iii) in line 20, for "bona-finde" read "bona-fide";
- (d) On page 522, in line 39, for "as the case may be," read "as the case may be,";
- (e) On page 523, in line 21, for "(iii) the area taken over by" read "(iii) the area taken over by";
- (f) On page 524,—
 - (i) in line 1, for "If the lands" read "if the land";
 - (ii) in line 24, for "Special township project" read "special township project";

भाग आठ—११०

(५४०)

[किंमत : रुपये ९.००]

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई